

Allegato sub 1)

Allegato sub 1)

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO

ai sensi dell'art 6 Legge Regionale del Veneto

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno202_(duemilaventi_____) il giorno __

del mese di _____.in _____,

via _____

ove espressamente richiesto.

Davanti a me, notaio in, con studio in.....,

iscritto nel ruolo del collegio notarile del,

sono presenti:

A) da una parte il

COMUNE DI ALBIGNASEGO

sede in Albignasego, Via Milano n. 7, Codice Fiscale

80008790281 e Partita IVA 00939330288, in persona del

Responsabile del Settore 5° del Comune di Albignasego

dott. Filippo Tombolato, nato a Camposampiero (PD) il 21

marzo 1977, domiciliato per il presente atto presso la

sede municipale di cui sopra, il quale interviene nel

presente atto in base al decreto legislativo 18.08.2000

n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e successive

modificazioni ed integrazioni nonché dal Decreto del

Sindaco n° 9 del 31/01/2023 di nomina di Responsabile del

REGISTRATO A

Il
al N.
serie
Esatti €

5° Settore "Governo del territorio, mobilità e transizione ambientale" dal 01/02/2023 al 31/01/2026;

Comune di Albignasego che di seguito verrà indicato anche soltanto come "il Comune";

b) dall'altra:

- il Sig. Natalino Bettio, nato a Albignasego (PD) il 11.12.1962 e residente a Albignasego in Via Verdi n. 11/A C.F. BTTNLN62T11A161X;

di seguito indicato come "parte privata".

Detti signori, della cui identità personale e poteri io notaio sono certo,

Premesso

- che la parte privata è proprietaria esclusiva terreno, in forza dell'atto di Compravendita Rep. 18572 del 14.11.2018 a firma del Notaio Attianese Vincenzo di Albignasego, situato nel Comune Censuario di Albignasego, in Via Giuseppe Verdi individuata dai seguenti dati catastali:

In Comune di ALBIGNASEGO

sezione censuaria

Catasto **Terreni**, Foglio 18 (**diciotto**) mappali n. 692 di mq. 6.770;

Catasto **Fabbricati**, Foglio 18 (**diciotto**) mappali n. 827 di mq 3.250 (parte);

- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004

prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);

- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:

1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vd. commi 1-2).

2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3).

3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive

modificazioni (vd. Comma 4);

- che il Comune di Albignasego ha aderito al P.A.T.I. tematico della "Comunità Metropolitana di Padova", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 dell'8.4.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18.7.2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22.02.2012 e pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 21 del 16.3.2012;

- che il P.A.T. del Comune di Albignasego è stato approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n.4 del 16.01.2015, modificato con successiva Variante n.1, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 60 del 29.04.2019, e con Variante n. 2 approvata, ai sensi della LR n.14/2017 e smi, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 28.02.2022;

- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area / le aree oggetto del presente Accordo, quale area ricadente in terreno agricolo con indicazione di linea preferenziale di sviluppo insediativo rivolta verso l'area di cui trattasi ed in parte come Ambito di edificazione diffusa;

- che a seguito dell'approvazione del P.A.T., il P.R.G. vigente è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T., il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 48, 5° comma bis, della L.R. n. 11/2004;

- che sono state successivamente approvate varianti al

Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, in coerenza ed attuazione del P.A.T.;

- che tale area / tali aree sono attualmente classificate dal vigente Piano degli Interventi quale zona "E" sottozona agricola assoggettata alle attuali N.T.O. art. 35.7 ed in parte zona C1.1/111 "Nuclei residenziali in ambito agricolo - aree classificate agricole C1.1 dal previgente P.R.G.";

- che nella seduta del Consiglio comunale del 30.09.2019 (DCC n. 47/2019) è stato presentato il "Documento programmatico preliminare del Sindaco relativo alla Variante n. 14 al Piano degli Interventi" prot. n. 32263 del 20.9.2019 con il quale sono stati indicati i contenuti della variante urbanistica tra i quali la selezione di proposte di accordo pubblico-privato e di richieste abitative;

- che in data 02.10.2020 prot. 33620 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione in conformità alle scelte strategiche del P.A.T. e del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana;

- che è avvenuta la concertazione della variante n. 14 al P.I., ai sensi degli articoli 5 e 18 della L.R. n.

11/2004 e smi, mediante pubblicazione del Documento Programmatico all'albo pretorio e nel sito internet comunale ed a seguito di incontro pubblico tenutosi in data 22.10.2019 presso la sede comunale di via Milano 7, i cui esiti sono stati riportati nel verbale prot. 36333 del 24.10.2019;

- che, in considerazione del numero delle istanze pervenute e la relativa complessità delle stesse, al fine di garantire tempistiche ragionevoli per l'accoglimento delle richieste, è stato deciso di suddividere operativamente la variante 14 in due parti come segue:

- la variante 14.1 con le richieste per esigenze abitative e/o limitate modifiche, conclusasi con l'approvazione del Consiglio Comunale nella seduta del 14.11.2022;

- la variante 14.2 con le richieste di accordo pubblico-privato;

- che in data 16.06.2020 prot. Comunale n. 19725 la parte privata ha presentato la domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico/privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, successivamente modificata ed integrata, volta all'attribuzione di un volume residenziale per la realizzazione di n.3 lotti edificabili a fronte della realizzazione di opere e strutture per il tennis (blocco

servizi/spogliatoi/magazzino e n.2 campi da gioco);

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 08.06.2023 sono state approvate le nuove "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica" che costituiscono i criteri a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nel calcolo e nell'applicazione della perequazione urbanistica prevista dall'art. 35 della L.R. 11/2004 e smi, nonché nell'istruttoria ed elaborazione degli accordi pubblico-privato previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004 e smi.;

- che in osservanza alla procedura individuata dal Consiglio Comunale nelle "linee guida" approvate, la Giunta comunale con deliberazione n. 182 del 24.10.2023 ha dichiarato, in via preliminare di rilevante interesse pubblico, la suddetta proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e smi (comunicazione prot. 2933 del 23.01.2024 e successiva prot.3705 del 30.01.2024), con i seguenti indirizzi progettuali: "al fine di consentire un intervento diretto convenzionato, la proposta dovrà prevedere una riduzione della volumetria, approfondendo l'aspetto dell'efficientamento energetico degli edifici e garantire interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi. Inoltre, in fase di definizione del plusvalore sia

valutata l'opportunità di garantire un ulteriore campo da tennis".

- che per il proseguo dell'iter procedurale finalizzato alla predisposizione degli elaborati di variante da adottare ed approvare ai sensi articolo 18 della L.R. 11/2004 e smi, è stata redatta dall'Ing. Giuliano Marella una perizia di stima asseverata prot. 17334 del 27.05.2024 per la determinazione del plusvalore economico così come stabilito dalle nuove "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica" approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 08.06.2023;

- che il proponente ha depositato per accettazione a garanzia dei successivi adempimenti lo schema di accordo prot. n. 23602 del 15.07.2024 e relativi allegati, avente i seguenti contenuti ed impegni: a fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali, sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo da n.2 campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.

- che il professionista incaricato ha depositato in data 15.07.2024 al n. 23600 di protocollo gli elaborati della variante al P.I. n. 14/2A al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo

18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., contenente il primo gruppo di proposte di accordo pubblico privato da sottoporre al Consiglio comunale tra cui lo schema del presente accordo che fa parte integrante e sostanziale;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 25.07.2024 è stata adottata la variante n. 14/2A al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 20.02.2025 è stata approvata la variante n. 14/2A al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

- che in data 17.12.2025 prot. Comunale n. 41824 la parte privata ha presentato la richiesta di modifica allo schema planivolumetrico allegato all'accordo urbanistico approvato, al fine di ridistribuire in maniera più regolare la volumetria prevista con modifica delle tipologie edilizie ma senza alterare le quantità complessive e le destinazioni urbanistiche approvate;

- che in data 14.01.2026 prot. Comunale n. 1213 la parte privata ha presentato un'integrazione alla richiesta di modifica del 17.12.2025 per ampliare l'ambito di

intervento dell'accordo ricomprendendo una piccola porzione di ZTO C1.1/111 di circa 110 mq, interclusa e inutilizzabile, al fine di utilizzare la potenzialità edificatoria nell'intervento edilizio residenziale;

- che il professionista incaricato ha depositato in data 16.01.2026 al n. 1405 di protocollo la modifica della "SCHEMA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e s.m.i.") allegata al presente accordo, che disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli, parte integrante della variante al P.I. n. 14/2C al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____ da sottoporre alla definitiva approvazione del Consiglio Comunale;

- che il proponente ha depositato in data 19.01.2026 prot. 1757 lo schema di accordo modificato sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione a garanzia dei successivi adempimenti;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____ è stata approvata la modifica dello schema di accordo e adottata la variante al P.I. n. 14/2C al Piano

degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., da sottoporre alla definitiva approvazione del Consiglio Comunale;

- questo accordo costituirà un allegato al P.I. e recepito nello strumento pianificatorio con l'approvazione della variante urbanistica;

TUTTO CIÒ PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, hanno convenuto e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Premesse. Allegati

1.1. Le premesse di cui sopra hanno natura di pattuizione e costituiscono ad ogni effetto parte sostanziale ed integrante della presente Convenzione.

1.2. La documentazione di seguito elencata, presentata dalla Parte Privata e depositata in atti del Comune, è parte integrante e sostanziale del presente accordo:

- Relazione Tecnica, prot. n.10663 del 28.03.2024 e successiva integrazione prot. n.21042 del 24.06.2024;

- Relazione fotografica, prot. n.10663 del 28.03.2024;

- Inquadramento territoriale ed urbanistico, prot. n.12132 del 14.01.2026;

- Ipotesi progettuale di edificazione e delle opere di rilevante interesse pubblico (ipotesi non vincolante e da definirsi con progetto esecutivo, come richiamato nel

successivo articolo 4 e nel rispetto del contributo di "beneficio pubblico" stabilito), prot. n.12132 del 14.01.2026;

1.3. Si allega al presente atto, formandone conseguentemente parte integrante e sostanziale, debitamente sottoscritta anche dalla Parte Privata:

- Allegato 1: "SCHEDA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi") che disciplina gli interventi, prot. n. 1405 del 16.01.2026;

- Allegato 2: perizia di stima asseverata che ha determinato il plusvalore economico, sottoscritta per accettazione in ogni sua pagina e acquisita al protocollo comunale in data 27.05.2024 prot. 17334;

- Allegato 3: schema planivolumetrico per l'attuazione dell'intervento e delle opere di rilevante interesse pubblico (ipotesi non vincolante e da definirsi con progetto esecutivo), prot. n.12132 del 14.01.2026;

- Allegato 4: studio di impatto viabilistico ai sensi dell'art. 7bis delle NTO del Piano degli Interventi (PI), prot. n. 23434 del 12.07.2024;

ART. 2 - Il "Rilevante interesse pubblico" della Proposta

2.1. L'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 24.10.2023, ha dichiarato di

rilevante interesse pubblico la proposta di Accordo Pubblico privato in oggetto in quanto rispondente ai seguenti obiettivi, come definiti nelle "linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica" approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 08.06.2023:

- promuove l'edilizia pubblica e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
- promuove la realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
- persegue la realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale.

2.2. La proposta, pertanto:

a) determinerà la cessione da parte della Parte Privata in favore dell'Amministrazione Pubblica dell'area di mq 5500 (parte del m.n. 692 del F. 18) e la contestuale realizzazione nella stessa, a cura e spese della "Parte privata" a titolo di "Beneficio pubblico", dell'impianto sportivo costituito da 2 campi da tennis in terra battuta/sintetico muniti di impianto di illuminazione, blocco spogliatoi ed aree di relazione, individuato negli elaborati allegati (Allegato 3) e facente parte integrante dell'Accordo, come da calcolo sommario di spesa presentato dell'importo complessivo non inferiore

al 100% del contributo straordinario dovuto quantificato, come determinato al successivo punto 2.3, in € 165.600,00. Tale impianto verrà sviluppato in adiacenza al campo da calcio recentemente realizzato al fine di creare un polo sportivo di interesse comunale;

b) determinerà la realizzazione a cura e spese della "Parte Privata" delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di una area a parcheggio e relativa area di manovra (mq 200), viabilità pubblica (mq 110), marciapiede (mq 50);

c) determinerà la rivitalizzazione di un significativo comparto di residenziale;

d) garantirà un impulso alla crescita economica del territorio;

e) darà attuazione ai principi urbanistici e di governo del territorio stabiliti dalla Regione Veneto con la Legge regionale n. 11/2004 [art. 2 comma 1 lett. a)] e smi e di contenimento di consumo di suolo stabiliti dalla Legge regionale n.14/2017, in quanto lo sviluppo residenziale previsto determinerà un limitato consumo di suolo (pari a 3.680 mq), e comunque coerente con i limiti disposti dalla Variante n.2 al P.A.T., a fronte della cessione e realizzazione di un impianto sportivo di medie dimensioni con possibilità di ampliamento.

2.3. La proposta, sottoposta alla perizia di stima

dell'ing. Giuliano Marella prot. 17334 del 27.05.2024, ha determinato un corrispettivo economico per l'interesse pubblico, stabilito con i criteri di calcolo individuati nelle linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, pari a 165.600,00 euro (centosessantacinquemilaseicento/00) e corrispondente al 50% del plusvalore economico.

ART. 3 Obblighi del Comune

3.1. Giusto il disposto dell'art. 6 della Legge regionale del Veneto n. 11/2004 il presente Accordo di pianificazione costituirà parte integrante del P.I. del "COMUNE DI ALBIGNASEGO".

3.2. Il Comune di Albignasego, con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.02.2025 ha approvato lo schema di accordo e la variante n. 14/2A al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Albignasego, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

3.3. Il Comune, ritenuto che la proposta di modifica dell'accordo formulata dalla "Parte Privata" in data 17.12.2025 e s.m.i. (trattandosi di una rimodulazione interna delle superfici e delle aree funzionali) consente di dare celere attuazione all'accordo senza alterare le quantità complessive e le destinazioni urbanistiche già approvate, con deliberazione di Consiglio comunale n.

_____ del _____ ha approvato lo schema di accordo e adottato la variante al P.I. n. 14/2C di recepimento dello stesso, e pertanto si impegna, come sopra rappresentato, a sottoporre la variante al P.I. alla definitiva approvazione del Consiglio comunale.

3.4. La variante urbanistica, come meglio descritta nella "SCHEDA URBANISTICA" (Elaborato 18.bis "Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi"), documento integrante della Variante urbanistica stessa, che, come richiamato al precedente punto 1.3., disciplina gli interventi e ne definisce i dispositivi di attuazione, oltre che le prescrizioni e vincoli, prevede per l'ambito di cui trattasi quanto segue: a fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680,00 mc (in aggiunta a tale volumetria è prevista la facoltà di utilizzare in sede di PdC la volumetria generata dalla C1.1/111) per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da n.2 campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.

3.5. A rilasciare alla "Parte Privata", previo l'ottenimento delle autorizzazioni, dei nulla osta e dei pareri previsti dalla normativa vigente, il permesso di costruire per l'Intervento Edilizio Diretto (IED) nel

rispetto dei limiti di superficie e volume di cui al presente accordo. La "Parte privata" si riserva la facoltà di indicare anche un nominativo diverso a cui intestare il titolo edilizio.

3.6. La variante al Piano degli Interventi verrà sottoposta al consiglio comunale per la definitiva approvazione a seguito della stipula del presente accordo;

ART. 4 - Obblighi della "Parte Privata"

4.1. Successivamente alla stipula del presente atto e condizionatamente all'approvazione della Variante urbanistica sopra descritta, avente durata di anni 5 (cinque) dalla approvazione ai sensi della L.R. n.11/2004 e smi, la "Parte Privata" si obbliga a:

- richiedere il Permesso di Costruire per la costruzione dell'intervento edificatorio previsto unitamente alle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di area a parcheggio e relativa area di manovra (mq 200), viabilità pubblica (mq 110), marciapiede (mq 50), dimensionati nel rispetto dell'art. 36 delle N.T.O, entro la scadenza temporale del Piano degli Interventi che ha introdotto la variazione e/o intervento pena la decadenza della variante e dell'accordo stesso;

- predisporre e redigere il progetto esecutivo dell'opera

pubblica e la sua realizzare entro anni 5 (cinque) dall'approvazione della Variante di recepimento dell'Accordo, a propria cura e spese, a titolo di beneficio pubblico, assumendosi altresì i costi per la progettazione, comprensivo degli studi a supporto ed eventuali pareri, e direzione lavori dell'impianto sportivo recintato costituito da n.2 campi da tennis in terra battuta/sintetico muniti di impianto di illuminazione, blocco spogliatoi ed aree di relazione, come meglio evidenziato nell'elaborato grafico "opere di rilevante interesse pubblico interne all'ambito di proprietà della parte privata" riportato nell'Allegato "3" alla proposta di accordo presentata, per un importo non inferiore ad € 165.600 (Euro centosessantacinquemilaseicento/00);

- presentare, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire idonea polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, pari all'importo risultante dal C.M.E comprensivo di iva;

- farsi carico degli eventuali costi aggiuntivi che dovessero emergere nella progettazione e realizzazione delle opere di rilevante interesse pubblico rispetto a quanto stimato, comprese eventuali varianti in corso

d'opera non richieste dall'Amministrazione ma da essa approvate;

- cedere, entro 6 mesi dalla data di approvazione del certificato di collaudo, le aree previste, libere da ogni vincolo o gravata da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

ART. 5 - Cauzione

A garanzia dell'esatto adempimento delle opere di "rilevante interesse pubblico" da realizzarsi nell'area in cessione, comprensivo delle spese di progettazione e direzione lavori oltre all'importo delle spese per il collaudo, la "Parte Privata" allega garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa n. _____ rilasciata da _____, di importo corrispondente a € € 165.600.

La parte privata da atto che la garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente accordo, compreso qualsiasi inadempimento della parte privata che possa arrecare pregiudizio al comune, sia come ente territoriale, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La fidejussione ha durata non

inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula dell'accordo, e contiene una clausola di validità protratta fino all'accettazione delle opere da parte del Comune; in ogni caso, la garanzia fidejussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla parte privata con il presente accordo.

La "Parte Privata" da atto inoltre che ove si rendano inadempienti agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione, anche parziale (in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze accertate), della fidejussione, in conformità con le disposizioni del presente accordo.

Per le ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente accordo, la parte privata autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Qualora la "Parte Privata", nonostante la notifica dell'atto di messa in mora contenente un congruo termine per adempiere agli obblighi previsti dal presente

accordo, non vi provveda, il Comune si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio, anche mediante l'intervento di concessionari o gestori dei pubblici servizi, dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei Soggetti attuatori ed a spese del medesimo nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

ART. 6 - Esecuzione opere di urbanizzazione primaria e di rilevante interesse pubblico interne all'ambito di proprietà della "Parte Privata".

La parte privata assume per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, delle opere di urbanizzazione e delle "opere di rilevante interesse pubblico" indicate al precedente art.4, nonché l'onere, a totali proprie cure e spese, delle opere necessarie per l'allacciamento ai servizi pubblici esistenti, oltre alla cessione delle stesse.

Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme relative alle varie categorie di opere secondo i criteri attuativi ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 503/86, L. n. 13/89 e s.m.i, L.R. 16/2007 e

D.G.R.V. n. 1428/2011 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal progetto e dai eventuali successivi progetti definitivi e dovranno essere corredati degli eventuali pareri degli enti gestori di pubblici servizi (Acquevente, Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta, Genio Civile, Telecom. Gas ecc...).

In caso di mancata realizzazione/realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione e di rilevante interesse pubblico entro il termine previsto nel presente accordo, per ragioni indipendenti da quanto fissato nell'accordo, ovvero non imputabili al Comune, la convenienza pubblica derivante dalla variante, così come introitata dal Comune, verrà da quest'ultimo trattenuta a ristoro del maggior sacrificio richiesto alla collettività in rapporto alla variante stessa e, quindi, non potrà essere restituita al proponente in proporzione alla parte non realizzata.

La Giunta comunale potrà consentire a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria l'esecuzione di ulteriori opere di rilevante interesse pubblico, aggiuntive a quelle previste nel presente accordo, da

realizzarsi nell'area in cessione, previa presentazione di idonea polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle stesse.

ART. 7 - Cessione delle aree di urbanizzazione primaria e delle "aree rilevante interesse pubblico" interne all'ambito di proprietà della "Parte Privata".

La "Parte Privata" si impegna a cedere e trasferire a proprie cure e spese, le opere indicate al precedente art. 4, gratuitamente e previo frazionamento, al Comune.

I predetti impegni alla cessione dovranno essere tradotti in atto pubblico registrato e trascritto con spese a carico della "Parte Privata", dopo i necessari frazionamenti e dell'approvazione del collaudo da parte del Comune. Le spese di energia elettrica per l'illuminazione per le aree rimarranno a carico della "Parte Privata", fatto salvo il trasferimento di detto obbligo alla cessione a terzi aventi causa del relativo diritto di proprietà e fino alla eventuale futura cessione dell'area al Comune.

Le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità della parte privata, restandone esente il Comune di Albignasego, sino alla futura formale consegna al Comune.

ART. 8 - Contaminazioni ambientali e bonifiche

La "Parte Privata", anche sulla scorta delle indagini geologiche e geotecniche preliminari effettuate sugli immobili e terreni compresi nell'ambito d'intervento e su quello di sedime dell'opera, garantisce che il sito oggetto d'intervento non risulta contaminato ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Nel caso in cui a seguito di più approfondite analisi risultasse che parte del sito dovesse risultare inquinata, i costi di bonifica necessari per rendere l'area utilizzabile a scopo edificatorio sono a totale carico del soggetto attuatore che non potrà in alcun modo rivalersi sul comune di Albignasego.

Il rilascio dei certificati di collaudo e/o regolare esecuzione e la successiva presa in carico delle aree da parte del Comune, nei casi previsti al comma precedente, sono subordinati al rilascio di idonea certificazione ai sensi dell'art. 248 comma 2 del D.Lgs. 152/2006.

Inoltre la "Parte Privata" si impegna a non richiedere il certificato di agibilità, sino al rilascio della certificazione di cui al comma precedente.

ART. 9 - Vigilanza del comune

La "Parte Privata" riconosce che il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, eserciti la vigilanza su tutte le fasi di progettazione ed esecuzione

delle opere previste dal presente accordo.

Il Comune potrà impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere per l'attuazione delle opere previste nel presente accordo e di sostituirsi in caso di inerzia.

ART. 10 - Fine lavori e collaudo delle opere

Le opere di urbanizzazione primaria e di "rilevante interesse pubblico" interne all'ambito di proprietà della "Parte Privata" oggetto del presente accordo saranno sottoposte a collaudo tecnico amministrativo.

Il collaudo tecnico amministrativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato nominato dal Comune estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza. Tutte le spese di collaudo sono a totale carico della "Parte Privata".

Il comune entro 30 giorni dall'inizio dei lavori provvede alla nomina del collaudatore in corso d'opera e finale e lo comunica ai soggetti attuatori.

Si dà atto che i soggetti attuatori hanno versato al Comune la somma di € 5.000 (euro cinquemila/00) da riconoscere come compenso al collaudatore.

Tale importo potrà essere soggetto a conguaglio a seguito della determinazione definitiva del compenso da riconoscere al collaudatore.

Qualora il conguaglio comporti il versamento di una somma aggiuntiva la stessa dovrà essere versata al Comune entro 15 giorni dalla richiesta.

Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato quale Collaudatore in corso d'opera e finale.

A tal fine la "Parte Privata" fornirà al Comune ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento, approvati dall'Agenzia del territorio di Padova, unitamente agli elaborati definitivi con l'individuazione degli impianti tecnologici in cartaceo e con elaborato informatico (dwg e pdf) "come costruito" dell'adeguamento delle opere eseguite.

Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo favorevole, nonché all'avvenuta acquisizione al Comune delle aree a standard, potranno essere presentate le S.C.A ai sensi della normativa vigente.

La "Parte Privata" si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza in fase di redazione del collaudo nonché il ripristino di eventuali difetti costruttivi riscontrati.

In caso di inadempimento di cui al comma precedente il Collaudatore dichiara la non collaudabilità di tutte o

parte delle opere e trasmette il relativo atto al comune ed ai soggetti attuatori; il Comune attiva il procedimento di esecuzione d'ufficio e di contestuale escussione della fidejussione.

La presa in carico da parte del Comune, delle opere di cui all'art. 4 realizzate, avverrà dopo l'approvazione del collaudo e della cessione di dette aree che dovrà avvenire a titolo gratuito, con rogito notarile a cura e spese del soggetto attuatore.

Dopo la cessione delle aree il comune autorizzerà lo svincolo della garanzia fidejussoria di cui all'art. 5 del presente accordo, e della polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, salvo che per gli eventuali importi da trattenere a garanzia in relazione agli obblighi connessi posti a carico della "Parte Privata".

ART. 11 - Responsabilità penali.

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e di rilevante interesse pubblico oggetto del presente accordo restano a totale carico della "Parte Privata". La verifica e la eventuale validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli uffici Comunali competenti non solleva la "Parte Privata" da eventuali responsabilità

per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

La "Parte Privata" si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con il presente accordo, o comunque in diretta dipendenza dell'accordo stesso.

Tutte le obbligazioni qui assunte dalla "Parte Privata", si intende assunta anche per i sui aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, la "Parte Privata" resta solidamente obbligata con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fidejussorie.

In caso di inosservanza da parte della "Parte Privata" degli obblighi assunti con il presente accordo operano le sanzioni penali ed amministrative contenute nel D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 12 - Agibilità degli edifici.

La presentazione delle Segnalazioni Certificate di Agibilità degli edifici da parte della "Parte Privata" e/o aventi causa potranno essere inoltrate solo dopo, che il Comune di Albignasego avrà approvato il certificato di collaudo delle opere di cui all'articolo 4 e dopo la cessione delle aree al Comune di Albignasego con atto

pubblico registrato e trascritto dopo i necessari frazionamenti.

Le spese fiscali dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione e/o vincolo ad uso pubblico delle aree e degli immobili a favore del comune sono a carico della "Parte Privata".

ART. 13 - Norme integrative

13.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della Legge regionale del Veneto n. 11/2004, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i..

13.2. La realizzazione degli interventi secondo i parametri previsti dall'accordo rimane subordinata all'acquisizione delle prescritte autorizzazioni e/o nulla osta, comunque denominati, di cui alle norme vigenti.

Il Proponente dichiara di essere consapevole che l'entrata in vigore di nuove o diverse previsioni urbanistiche, da chiunque disposte, comportano la decadenza (o se possibile) la modificazione/adeguamento, del presente Accordo.

Anche in tal caso il Proponente, rinuncia ad ogni indennizzo o risarcimento o ristoro o al rimborso delle

somme già versate e delle fidejussioni eventualmente già escusse.

ART. 14 - Obblighi ulteriori

14.1. Il presente Accordo deve ritenersi vincolante non solo per la "Parte Privata", che, come sopra rappresentata, sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la "Parte Privata" si impegna, come sopra rappresentata ad inserire le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione delle aree di Sua proprietà interne all'ambito interessato dall'Accordo stesso.

14.2. La "Parte Privata" presta, come sopra rappresentata, al "COMUNE DI ALBIGNASEGO" la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del presente accordo e garantisce che le aree da cedere sono libere da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

ART. 15 - Spese

15.1. Tutte le spese, comprese quelle di progettazione delle opere pubbliche, le imposte e le tasse, inerenti e

conseguenti al presente Atto, sono a carico della Parte privata, che, come sopra rappresentata, dichiara di assumerle.

15.2. Le Parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari anche ai fini della opponibilità dello stesso ai propri aventi causa e ad ogni terzo ai sensi dell'art. 2645 quater c.c.

Si richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977 n. 10 e successive modifiche e art. 1 comma 88 L. 27.12.2017 n. 205.

ART. 16 - Diritti dei terzi

16.1. Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del "COMUNE DI ALBIGNASEGO".

ART. 17 - Controversie

17.1. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate, a norma dell'art. 133, D.Lgs. n. 104/2010 e s.m.i., alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo.

ART. 18 - Recesso, revoca e decadenza

18.1 Per le motivazioni previste dall'art. 21-quinquies della legge 241/90, il Comune può revocare o recedere unilateralmente dal presente accordo mediante la modifica delle previsioni urbanistiche prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi o approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica, necessari per l'attuazione delle trasformazioni previste; in tal caso le parti stabiliscono pattiziamente e consensualmente che l'importo massimo dell'indennizzo eventualmente riconoscibile da parte del Comune di Albignasego al soggetto attuatore, in relazione agli eventuali pregiudizi da quest'ultimo dimostrati ed in quanto non rientranti nelle limitazioni di cui al comma 1-bis, non può superare la somma versata e/o spesa sostenuta per gli obblighi assunti.

18.2 Le previsioni operative che verranno recepite nella variante al PI conformemente a quanto previsto nel presente accordo, decadranno automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI a cui accedono, il titolo abilitativo edilizio non è rilasciato e assentito.

18.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si

applicano le disposizioni del PI regolativo;

ART. 19 - Dati personali

19.1. Il legale rappresentante della "Parte Privata", con la sottoscrizione del presente Atto, autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

19.2. Il legale rappresentante della "Parte Privata" dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Albignasego, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

18.3. Il legale rappresentante della "Parte Privata" dichiara altresì di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile del Settore 5 - Area Urbanistica del Comune di Albignasego.

ART. 20 - Condizioni

20.1. La "Parte Privata", come sopra rappresentata,

dichiara di conoscere ed espressamente approva, ai sensi
e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice
civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli artt.
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 del presente Accordo.

ART. 21 - Allegati.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto
allegato.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che
viene da me letto ai comparenti i quali dichiarano di
approvarlo.

L'atto è scritto parte da me e parte dattiloscritto da
persona di mia fiducia sotto la mia direzione in
_____ fogli dei quali occupa _____ facciate
intere e fino a questo punto di questa _____
facciata e sottoscritto alle ore _____ (ore _____ e
minuti _____).

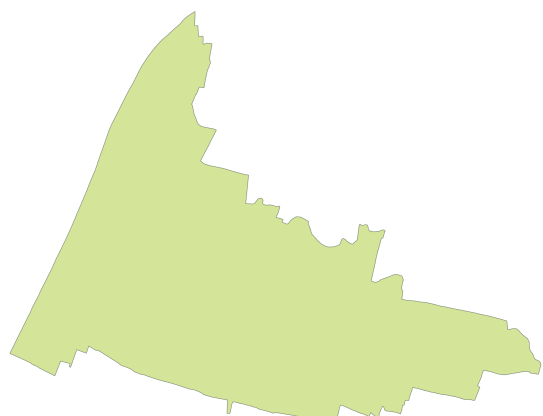
F.to: _____

F.to: Filippo Tombolato

F.to: _____ Notaio

COMUNE DI ALBIGNASEGO
Provincia di Padova**P.I.**
variante 14/2 C

Elaborato

18**bis****Schede urbanistiche**
(Accordi tra soggetti pubblici e privati,
ai sensi dell'art.6 della LR n. 11/2004 e smi)**ADOZIONE****APPROVAZIONE**VICESINDACO
REGGENTE

Gregori Bottin

ASSESSORE
ALL'URBANISTICA

arch. Valentina Luise

RESPONSABILE
SETTORE
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

urb. Filippo Tombolato

PROGETTISTA

amarantostudio
urb. Antonio Visentin**MRNT**
amarantostudio

PIANO DEGLI INTERVENTI VAR 14.2 C

COMUNE DI ALBIGNASEGO (PD)

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

SCHEDA n.9

D.C.C. n. del

ATO n. 4 San Giacomo

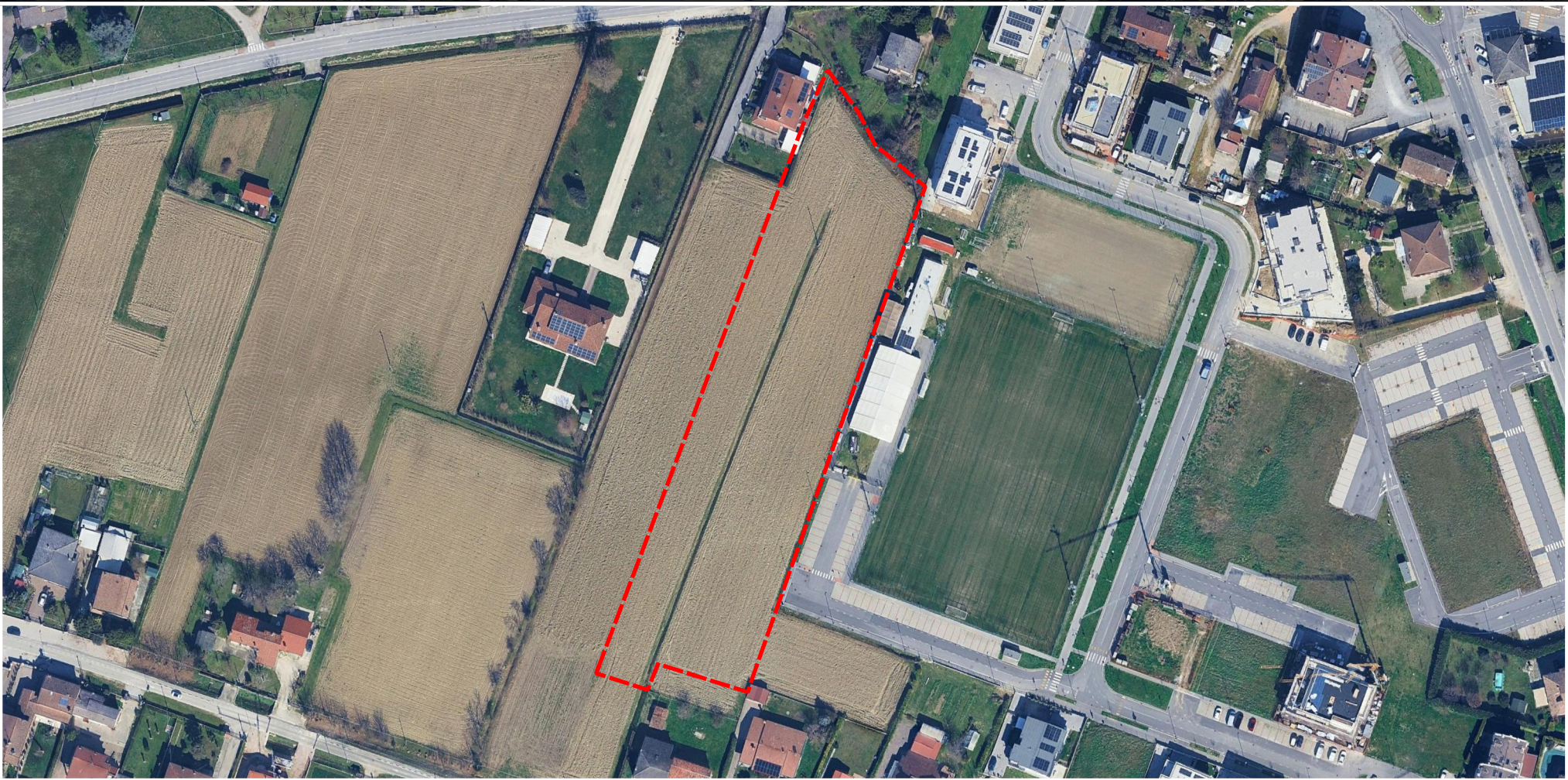
INDIRIZZO: Via Giuseppe Verdi

FOGLIO: 18

PARTICELLE: 692, 827 (parte)

SINTESI

A fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680,00 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.



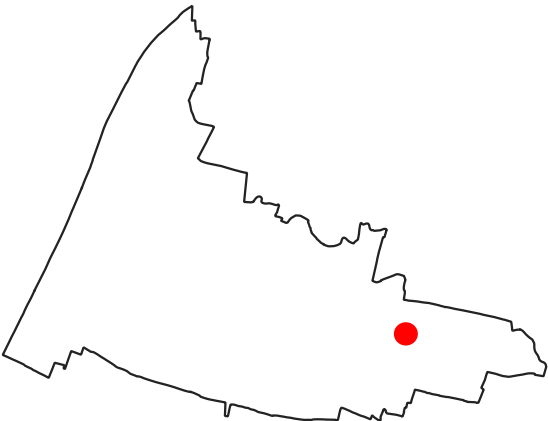
OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- L'edilizia sportiva e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
- realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
- realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale.

VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.



SCALA
1:2.000

PIANO DEGLI INTERVENTI VAR 14.2 C

COMUNE DI ALBIGNASEGO (PD)

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 9.310,00 mq

Superficie fondiaria: 3.680,00 mq

Indice di edificabilità territoriale (It): 0,4 mc/mq

Indice massimo di copertura: ---

Volume (V) *: 3.680,00 mc (n.1: 1.540,00 mc - n.2: 1.540,00 mc - n.3: 600,00 mc)

Superficie lorda di pavimento (s.l.p.): ---

*In aggiunta a tale volumetria è prevista la facoltà di utilizzare in sede di PdC la volumetria generata dalla C1.1/111

Altezza massima (H): 9,00 ml

Standard urbanistici primari: 360,00 mq

Standard in cessione: 5.970,00 mq

Superfici permeabili: 1.670,00 mq

Superfici impermeabili: 1.730,00 mq

Consumo di suolo: SI (3.680 mq)

Opere fuori ambito: NO
 (realizzazione di campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione)

DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

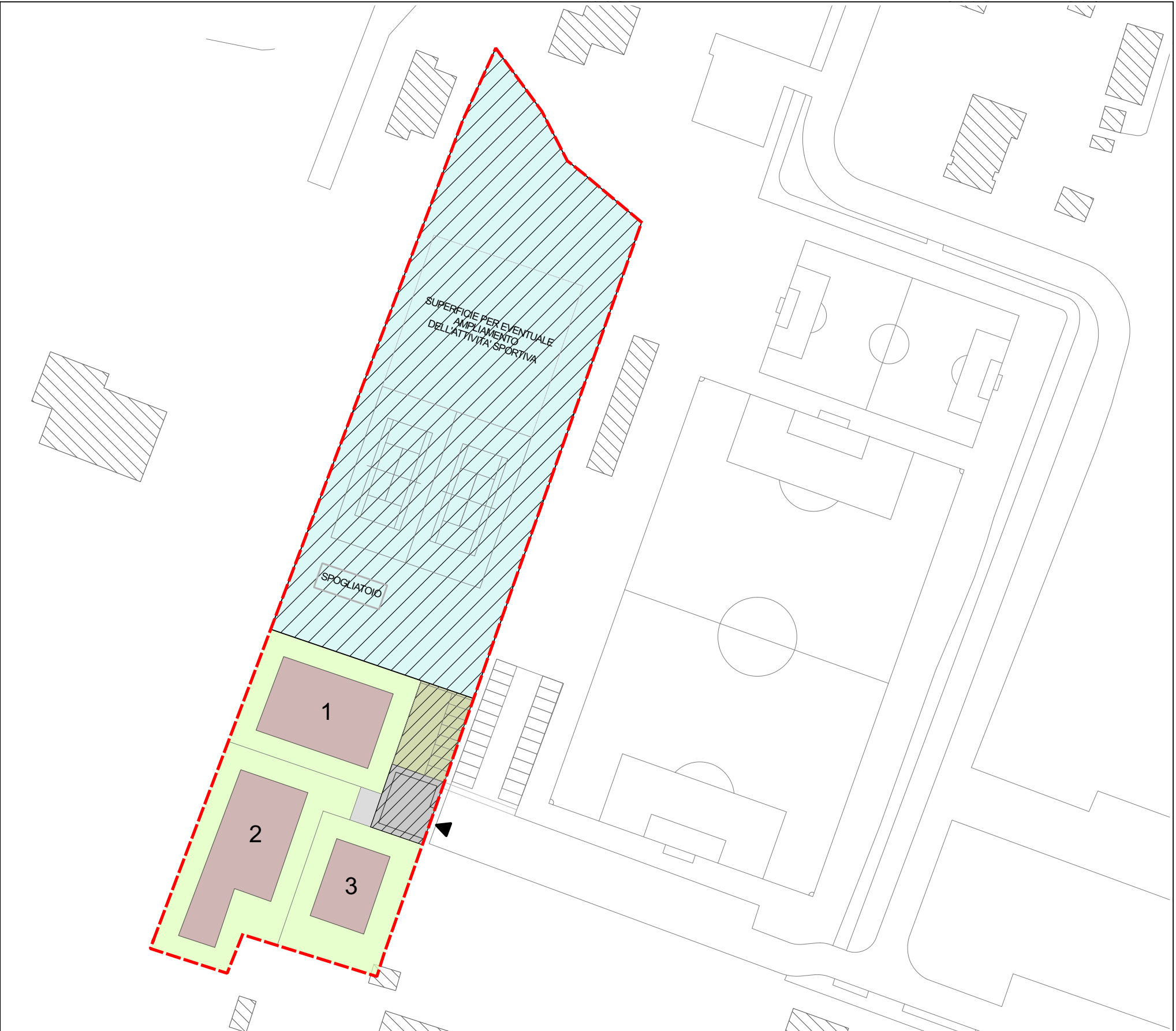
Destinazioni d'uso: Residenziale

Tipologia edilizia: Plurifamiliare (n.1: quadri/pentafamiliare/blocco - n.2: quadri/pentafamiliare/blocco - n.3: bifamiliare)

Prescrizioni particolari e vincoli:

- la sagoma degli edifici non è vincolante;
- lo schema degli impianti nell'area ad uso sportivo non è vincolante e sarà oggetto di specifico progetto esecutivo;
- distanza da confini e fabbricati: si applicano le disposizioni di cui all'art.4 delle NTO;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti, equiparando tale zona alla ZTO B;
- dovrà essere garantita attenzione all'aspetto dell'efficientamento energetico sugli edifici ed assicurare interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.

SCALA
 1:1.000



Ambito oggetto di
 accordo



Ambito in
 cessione



Sagoma degli
 edifici



Area verde
 privata



Aree per
 attrezzature
 sportive



Parcheggio
 pubblico



Strada privata

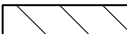


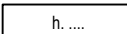

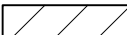


Viabilità e
 marciapiede



Accesso

LEGENDA

- Nuovo Ambito d'intervento Accordo Pubblico Privato
-  Area C1.1/111 (circa 110 mq) in proprietà di cui si richiede l'inserimento nell'ambito per utilizzare la volumetria nel Permesso di Costruire Convenzionato e poi cedere.
-  Accessi carrai
-  Linea di massimo inviluppo dei fabbricati
Sagoma non vincolante dei fabbricati in progetto
-  Altezza max fabbricati in progetto
Tipologia edilizia :
P = Plurifamiliare (quadri/penta/blocco)
B = Bifamiliare
-  Numerazione lotti in progetto
-  Area ad uso sportivo : schema impianti
indicativo non vincolante oggetto di specifico progetto esecutivo

Aree da cedere :

Area ad uso sportivo	mq. 5500
Area a parcheggio	mq. 200
Marciapiedi	mq. 50
Viabilità	mq. 110

N.B.=Superfici effettive dopo progetto esecutivo

Aree permeabili/impermeabili/semimpermeabili:

Superficie campi da tennis	mq. 1500
Superficie spogliatoio ed aree di relazione	mq. 1000
Area verde sportiva restante	mq. 3000
Parcheggio in betonelle	mq. 100
Area a manovra	mq. 100
Marciapiedi	mq. 50
Viabilità	mq. 110
Area Lotti/Zona edificabile	mq. 3400

N.B.=Superfici effettive dopo progetto esecutivo

